

### Stadterweiterung

Simon-Philipp, Christina

Veröffentlichungsversion / Published Version

Sammelwerksbeitrag / collection article

**Zur Verfügung gestellt in Kooperation mit / provided in cooperation with:**

Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL)

#### **Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:**

Simon-Philipp, C. (2018). Stadterweiterung. In *Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung* (S. 2451-2458). Hannover: Verlag der ARL. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0156-55992327>

#### **Nutzungsbedingungen:**

Dieser Text wird unter einer CC BY-ND Lizenz (Namensnennung-Keine Bearbeitung) zur Verfügung gestellt. Nähere Auskünfte zu den CC-Lizenzen finden Sie hier: <https://creativecommons.org/licenses/by-nd/3.0/deed.de>

#### **Terms of use:**

This document is made available under a CC BY-ND Licence (Attribution-NoDerivatives). For more Information see: <https://creativecommons.org/licenses/by-nd/3.0>

Christina Simon-Philipp

## **Stadterweiterung**

S. 2451 bis 2458

URN: urn:nbn:de:0156-55992327



CC-Lizenz: BY-ND 3.0 Deutschland

In:

ARL – Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.):  
**Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung**

Hannover 2018

ISBN 978-3-88838-559-9 (PDF-Version)

# Stadterweiterung

## Gliederung

- 1 Stadterweiterung
- 2 Typologie der Stadterweiterung
- 3 Geschichtlicher Abriss der Stadterweiterungen
- 4 Einflussfaktoren, Stadtpolitik und wirtschaftliche Aspekte
- 5 Rechtliche und organisatorische Rahmenbedingungen, Perspektiven

Literatur

Werden vorhandenen Städten neue Bauflächen hinzugefügt, spricht man von Stadterweiterung (Evert 2004: 591). Es lassen sich vier Stadterweiterungstypen unterscheiden: additive Stadterweiterungen, Arrondierungen, Großsiedlungen / neue Stadtteile und neue Städte (vgl. Empirica 1993). Stadterweiterungen unterliegen politischen, gesellschaftlichen, planerischen und rechtlichen Einflussgrößen.

## 1 Stadterweiterung

---

Werden vorhandenen Städten neue Bauflächen hinzugefügt, spricht man von Stadterweiterung (Evert 2004: 591). Die Ausweitung der Stadtgrenzen und die Eingemeindung bestehender Orte wird als administrative Stadterweiterung bezeichnet. Stadterweiterung entstand im deutschen Sprachraum als planerischer Begriff im 19. Jahrhundert (vgl. Baumeister 1876; Lichtenberger 1991: 247). Es lassen sich formelle und informelle Stadterweiterungen unterscheiden. Voraussetzung für Stadterweiterungen sind Baulandreserven, meist agrarisch genutzte Flächen.

Stadterweiterungen lassen sich nach „genetischen, rechtlichen, wirtschaftlichen, sozialen und topografischen Gesichtspunkten“ unterscheiden (Baeriswyl 2003: 275). Die *Stadtforschung* untersucht Stadterweiterungen im Hinblick auf ihre Entstehungszeit und -dauer, die Ursachen, die treibenden Kräfte, die Initiatoren und Erbauer (vgl. Baeriswyl 2003: 275). Stadterweiterung und *Stadterneuerung* sind Bestandteile der *Stadtentwicklung* als wechselseitige Prozesse mit unterschiedlicher Dominanz (vgl. Lichtenberger 1991: 103, 248). *Urbanisierung* und *Suburbanisierung* sind als Stadtentwicklungsprozesse durch Stadtwachstum gekennzeichnet.

## 2 Typologie der Stadterweiterung

---

Es gibt unterschiedliche Arten von Stadterweiterungen: sukzessiv aufgesiedelte, durch individuelle Bauherren getragene Stadterweiterungen meist geringer Dichte (Ein- und Zweifamilienhäuser) sowie einheitlich aufgesiedelte Gebiete, Stadtteile oder ganze Städte (als „Entlastungstädte“, New Towns) nach einer städtebaulichen Gesamtplanung und Umsetzung durch Bauträger, Wohnungsbaugesellschaften und Investoren. Zusammenfassend lassen sich folgende vier Stadterweiterungstypen unterscheiden: additive Stadterweiterungen, Arrondierungen, Großsiedlungen / neue Stadtteile sowie neue Städte (vgl. Empirica 1993).

## 3 Geschichtlicher Abriss der Stadterweiterungen

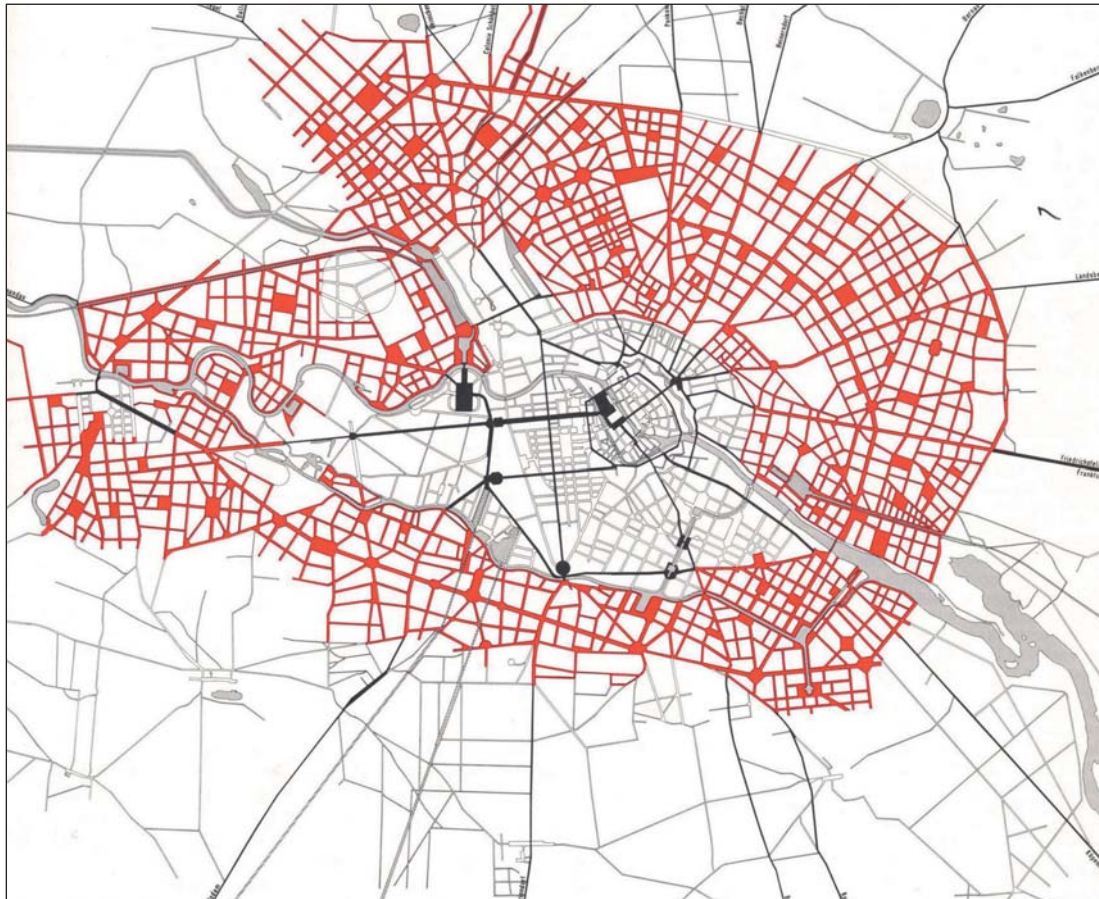
---

Die Ausdehnung von Städten ist ein Prozess der räumlichen Entwicklung, der die Städte seit jeher begleitet. Bis zum 19. Jahrhundert, in der vorindustriellen Epoche, beschränkten sich Stadterweiterungen jedoch auf bescheidene Größenordnungen. Die mittelalterliche Stadt wuchs durch Stadterweiterungen innerhalb der Stadtmauern (Binnenausbau und Verdichtungsprozesse) oder die rechtliche Einbeziehung ländlicher Siedlungen als Vorstädte (Maschke/Sydow 1969: VII; Maurer 1969: 36). „Vor den Toren der Gründungsstatt“ wuchsen bereits im 13. Jahrhundert Siedlungen (Baeriswyl 2003: 247).

Ab Ende des 18. Jahrhunderts bis Mitte des 19. Jahrhunderts kam es zur Entfestigung der Städte. Im 19. Jahrhundert erweiterten sich die Städte aufgrund enormer Bevölkerungszuwächse, hervorgerufen durch die Mitte des Jahrhunderts einsetzende Industrialisierung und den Zuzug in die Städte. Dies führte zu einem Flächenwachstum in zuvor nicht gekanntem Ausmaß (vgl. Harlander 2001). Es wurden Stadterweiterungspläne (Stadtvergrößerungspläne, Stadtbaupläne,

Generalbebauungspläne) erstellt, die auf einem regelmäßigen Straßen- und Parzellenraster aufbauten (Fehl/Rodriguez-Lores 1983: 11; Croon 1983: 55, 71), beispielsweise der Hobrecht-Plan für Berlin von 1862 (Fürst/Himmelbach/Potz 1999: 13).

**Abbildung 1: Hobrecht-Plan Berlin 1862**



**Quelle: Geist/Kürvers 2001: 149**

Es setzte eine intensive Planungs- und Bautätigkeit ein. Neue Massenverkehrsmittel, der Auf- und Ausbau des Eisenbahnnetzes, Straßen- und Infrastrukturplanungen unterstützten die Flächenerweiterung der Städte (vgl. Rönnebeck 1971). Die Stadtgrenzen wurden durch die Eingemeindung der Vorstädte ausgedehnt; die Einwohnerzahlen verdoppelten oder verdreifachten sich in wenigen Jahrzehnten. In den industriell geprägten Städten entstanden Arbeiter-, Zechen- und Stahlarbeitersiedlungen und erste Vororte als Villenvororte, z.B. Berlin-Grunewald (vgl. Harlander 2001).

Der rasche Bevölkerungsanstieg in den Großstädten brachte nicht nur Stadterweiterungen mit sich, sondern auch stark verdichtete Bauweisen (je nach geltendem Bau- und Planungsrecht) und Bodenspekulationen, eine Entwicklung, die eine Gegenbewegung boden- und



## Stadterweiterung

wohnreformerischer Stadterweiterungsplanungen nach sich zog. Es wurden unterschiedliche Stadtmodelle entwickelt, die dazu beitragen sollten, Stadterweiterungen städtebaulich zu bewältigen: Bandstadt (1883 von Arturo Soria y Mata), Gartenstadt (1889 von Ebenezer Howard), Cité Industrielle (1904 von Tony Garnier), Achsenmodelle (1921 von Fritz Schumacher), Ville Contemporaine, Plan Voisin für Paris, Ville Radieuse (1922, 1925 und 1930 von Le Corbusier) (vgl. Fürst/Himmelbach/Potz 1999: 14-33).

In den ersten Jahrzehnten nach dem Zweiten Weltkrieg war die Stadtentwicklung durch umfangreiche Stadterweiterungen und Baulandausweisungen geprägt. Die Städte wurden nach dem Leitbild der gegliederten und aufgelockerten Stadt (Zeitraum 1950–1965; vgl. Göderitz/Rainer/Hoffmann 1957) und dem Leitbild Urbanität durch Dichte erweitert (Zeitraum 1960–1975; vgl. Simon 2001). Vielfach entstanden Neubaugebiete als Großsiedlungen mit mehr als 1.000 Wohneinheiten und Trabantenstädte zur Entlastung der bestehenden Städte sowie Einfamilienhausgebiete am Rand der Städte. Es gab Planungen für ganz neue Städte; in England ist Milton Keynes eine der bekanntesten New Towns mit heute rund 250.000 Einwohnern. In Deutschland entstanden z. B. die Sennestadt nach dem Entwurf von Hans Bernhard Reichow (ab 1954) oder die Neue Stadt Wulfen (1962–1977), Projekte, die jedoch nicht zu Ende geführt wurden.

### Abbildung 2: Neue Stadt Wulfen (Hauptbauzeit 1962–1977)



Quelle: Bremen/Broich 1983

Seit Mitte der 1980er Jahre werden neue Stadtteile nach dem Leitbild der kompakten, funktionsgemischten Stadt gebaut. Flächensparende und verkehrsmindernde Planungen, Klimaschutz und Klimaanpassung sind Planungsgrundsätze, die aktuellen Stadterweiterungsplanungen zugrunde gelegt werden.

Nach den umfangreichen Stadterweiterungen der Nachkriegsjahrzehnte und einer eher verhaltenen Entwicklung bis Ende der 1980er Jahre sowie einem zum Teil durch Landesprogramme unterstützten Wachstumsschub in den 1990er Jahren (z. B. Wohn- und Siedlungsmodelle Bayern, Wohnungsbauschwerpunkte Baden-Württemberg) sind in Deutschland seit der Jahrtausendwende insgesamt ein flächenmäßiger Rückgang der Stadterweiterungen und gleichzeitig eine stark ausdifferenzierte Entwicklung zu beobachten (BBSR 2012: 123). Die räumlichen Disparitäten (► *Disparitäten, räumliche*) zwischen Erweiterungsdruck auf der einen und Stagnation sowie Rückbau auf der anderen Seite haben sich in den letzten Jahren verschärft.

## 4 Einflussfaktoren, Stadtpolitik und wirtschaftliche Aspekte

---

Bevölkerungswachstum, steigender Wohnraumbedarf und wirtschaftliches Wachstum – die Zunahme des Flächenbedarfs für Produktion, Dienstleistung, Handel, Bildung, Freizeit und Wohnen – können Stadterweiterungen nach sich ziehen. Veränderte Ansprüche und steigender Wohnraumbedarf können auch bei stagnierender oder zurückgehender Bevölkerung Stadterweiterungen mit sich bringen. Liegt Stadterweiterungen keine langfristige Wachstumskonzeption zugrunde, besteht die Gefahr einer rein additiven, wenig qualifizierten Erweiterung (vgl. Empirica 1993: 10). In vielen Städten stehen nur wenige Flächen für Stadterweiterungen zur Verfügung. Vielfach eröffnen die Flächennutzungspläne (► *Flächennutzungsplan*) lediglich geringe Spielräume für Erweiterungen auf (agrarisch genutzten) Freiflächen am Siedlungsrand. Landschafts- und Naturschutz sowie die Grundsätze der ► *Regionalplanung* und Stadtentwicklungspolitik können enge Grenzen setzen. Städte mit Wachstumsdruck, angespanntem ► *Wohnungsmarkt* und einer restriktiven Baulandpolitik suchen nach Erweiterungsmöglichkeiten im bebauten Stadtgefüge, z. B. durch Nachverdichtung oder die Nutzung von Brachflächen (► *Brachfläche, Konversionsfläche*) sowie die Bebauung im Bereich innerer Peripherien.

Eine Flächenumwidmung von Freiflächen für Siedlungszwecke geht mit ökologischen Eingriffen einher. Insbesondere bei flächenintensiven Stadterweiterungen sind ein erhöhtes individuelles Verkehrsaufkommen und Folgekosten zu erwarten (vgl. Verband Region Stuttgart 2006). Ein Mangel von Bauland im Kern von Agglomerationen (► *Agglomeration, Agglomerationsraum*) kann ein Ausweichen der Nachfrage auf periphere Gebiete zur Folge haben (Pfeiffer/Aring 1993: 135). Um dem Rückgang der Bevölkerung entgegenzuwirken und im Wettbewerb der Kommunen um Unternehmen und Arbeitsplätze weisen viele Gemeinden unabhängig von der langfristig fiskalisch besten Baulandstrategie weiterhin Erweiterungsflächen aus.

## 5 Rechtliche und organisatorische Rahmenbedingungen, Perspektiven

---

Stadterweiterungen unterliegen verschiedenen politischen, gesellschaftlichen, planerischen und rechtlichen Einflussgrößen und Rahmensetzungen (vgl. Empirica 1993). Wichtige Einflussgrößen sind die Gesetzeslage, der Bodenmarkt und die Bodenpreise, politische und gesellschaftliche Entwicklungen, die Städtebaupolitik sowie die jeweiligen *Leitbilder der Stadtentwicklung*. Bestimmend war bis in die 1970er Jahre das in den 1920er Jahren entwickelte und in der Charta von Athen 1933 (veröffentlicht 1942) festgehaltene Prinzip der funktionsgetrennten Stadt (Le Corbusier 1962: 55 f.), das die *Bauleitplanung* maßgeblich geprägt hat (vgl. Baugesetzbuch (BauGB)). Stadterweiterungen können durch staatliche Programme (Bund oder Land) gefördert werden. In der Vergangenheit waren dies beispielsweise: Versuchs- und Vergleichsbauvorhaben (1949–1956), Demonstrativbauvorhaben (1956–1977), Stadthauskonzepte und Kosten- und Flächensparendes Bauen (1978–1989). Geschosswohnungsbau entstand zwischen 1950 und 1995 vielfach als geförderter Wohnungsbau. Wohnungsbaugesellschaften treten als Träger auf. Das Steuerrecht (z. B. Grunderwerbssteuer) und staatliche Subventionen (Abschreibungsmöglichkeiten, Baukindergeld, Eigenheimzulage (bis 2006)) haben Stadterweiterungen Vorschub geleistet. Stadterweiterungen können durch städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen (*Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme*) nach § 165 BauGB erfolgen (*Besonderes Städtebaurecht*). Die Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen kann ein Entwicklungsträger übernehmen.

Die heutige Raumplanung und Landesplanung (*Raumplanung*; *Landesplanung*, *Landesentwicklung*) haben das Ziel, eine umweltverträgliche, nachhaltige räumliche Entwicklung in Deutschland sicherzustellen (vgl. § 1 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) und Landesplanungsgesetze der Länder; Bundesregierung 2002; Bundesregierung 2013; BBSR 2012). Ein sparsamer Umgang mit Stadterweiterungsflächen und die Entkopplung von Wirtschaftswachstum und Siedlungsflächenwachstum werden von der Stadtforschung seit Jahren gefordert (vgl. Pfeiffer/Aring 1993) und finden mittlerweile Widerhall in der Bundespolitik und Gesetzgebung (Gesetz zur Stärkung der *Innenentwicklung* in den Städten und Gemeinden und zur weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013, sogenannte Innenentwicklungsnovelle 2013). Die Bauleitplanung hat das Ziel, die „natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen“ (§ 1 Abs. 5 BauGB). „Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“ (§ 1 Abs. 5 BauGB). Die bisher auf die Stadterweiterung (Außenentwicklung) ausgerichtete Bauleitplanung wird in Zukunft primär die Innenentwicklung in den Mittelpunkt stellen. Eine Fokussierung der Stadterweiterungsbedarfe auf den Siedlungsbestand, auf Brachen und Baulücken, erfordert eine weitere Anpassung des Städtebaurechts und verwandter Rechtsgebiete (Immissionsschutzrecht), der Förderinstrumente und -programme. Die Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ in der Baunutzungsverordnung eröffnet neue Spielräume für den städtischen Wohnungsbau (Novelle des Städtebaurechts, Beschluss des Bundeskabinetts vom 30.11.2016). In den prosperierenden Städten, deren Innenentwicklungspotenziale ausgeschöpft sind, werden auch in Zukunft Stadterweiterungen in Form von Neubaugebieten entstehen.



## Literatur

---

- Baeriswyl, A. (2003): Stadt, Vorstadt und Stadterweiterung im Mittelalter. Basel. = Schweizer Beiträge zur Kulturgeschichte und Archäologie des Mittelalters 30.
- Baumeister, R. (1876): Stadt-Erweiterungen in technischer, baupolizeilicher und wirtschaftlicher Beziehung. Berlin.
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.) (2012): Raumordnungsbericht 2011. Bonn.
- Bremen, E.; Broich, P. (1983): Das andere Wohnen: Beispiel neue Stadt Wulfen. München.
- Bundesregierung (Hrsg.) (2002): Perspektiven für Deutschland: Unsere Strategie für eine nachhaltige Entwicklung. [http://www.bundesregierung.de/Content/DE/\\_Anlagen/Nachhaltigkeit-wiederhergestellt/perspektiven-fuer-deutschland-langfassung.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=3](http://www.bundesregierung.de/Content/DE/_Anlagen/Nachhaltigkeit-wiederhergestellt/perspektiven-fuer-deutschland-langfassung.pdf?__blob=publicationFile&v=3) (18.02.2015).
- Bundesregierung (Hrsg.) (2013): Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme. Staatssekretärsausschuss für nachhaltige Entwicklung: Beschluss vom 8. April 2013. [http://www.bundesregierung.de/Content/DE/StatischeSeiten/Breg/Nachhaltigkeit/\\_SubsiteInhalte/\\_Anlagen/2013-08-22-beschluss-flaechenneuinanspruchnahme.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=1](http://www.bundesregierung.de/Content/DE/StatischeSeiten/Breg/Nachhaltigkeit/_SubsiteInhalte/_Anlagen/2013-08-22-beschluss-flaechenneuinanspruchnahme.pdf?__blob=publicationFile&v=1) (06.08.2014).
- Croon, H. (1983): Staat und Städte in den westlichen Provinzen Preußens 1817–1875. In: Fehl, G.; Rodriguez-Lores, J. (Hrsg.): Stadterweiterungen 1800–1875: Von den Anfängen des modernen Städtebaus in Deutschland. Hamburg, 55-79. = Stadt, Planung, Geschichte 2.
- Empirica (Hrsg.) (1993): Große Wohngebiete der 90er Jahre. Unveröffentlicht.
- Evert, K.-J. (Hrsg.) (2004): Lexikon Landschafts- und Stadtplanung. Berlin / Heidelberg.
- Fehl, G.; Rodriguez-Lores, J. (Hrsg.) (1983): Stadterweiterungen 1800–1875: Von den Anfängen des modernen Städtebaus in Deutschland. Hamburg. = Stadt, Planung, Geschichte 2.
- Fürst, F.; Himmelbach, U.; Potz, P. (1999): Leitbilder der räumlichen Stadtentwicklung im 20. Jahrhundert – Wege zur Nachhaltigkeit. Dortmund. = Berichte aus dem Institut für Raumplanung 41.
- Geist, J. F.; Kürvers, K. (2001): Das Berliner Mietshaus 1862–1945. München / London / New York.
- Göderitz, J.; Rainer, R.; Hoffmann, H. (1957): Die gegliederte und aufgelockerte Stadt. Tübingen.
- Harlander, T. (Hrsg.) (2001): Villa und Eigenheim. Suburbaner Städtebau in Stuttgart. Stuttgart / Zürich.
- Le Corbusier, C. E. (1962): An die Studenten – Die „Charte d’Athènes“. Hamburg.
- Lichtenberger, E. (1991): Stadtgeographie. Stuttgart. = Teubner Studienbücher der Geographie 1.
- Maschke, E.; Sydow, J. (Hrsg.) (1969): Stadterweiterung und Vorstadt. Stuttgart. = Veröffentlichungen der Kommission für geschichtliche Landeskunde in Baden-Württemberg Reihe B 51.

## Stadterweiterung

- Maurer, H. (1969): Stadterweiterung und Vorstadtbildung im mittelalterlichen Konstanz. In: Maschke, E.; Sydow, J. (Hrsg.) (1969): Stadterweiterung und Vorstadt. Stuttgart, 21-38. = Veröffentlichungen der Kommission für geschichtliche Landeskunde in Baden-Württemberg Reihe B 51.
- Pfeiffer, U.; Aring, J. (1993): Stadtentwicklung bei zunehmender Bodenknappheit. Stuttgart.
- Rönnebeck, T. (1971): Stadterweiterung und Verkehr im neunzehnten Jahrhundert. Stuttgart/Bern. = Schriftenreihe des Instituts für Städtebau der Technischen Hochschulen und Universitäten 5.
- Simon, C. (2001): Suburbane Wohngebiete. Stuttgart.
- Verband Region Stuttgart (Hrsg.) (2006): Neubaugebiete und demografische Entwicklung: Ermittlung der fiskalisch besten Baulandstrategie für die Kommunen der Region Stuttgart. Stuttgart. = Schriftenreihe Verband Region Stuttgart 25.

## Weiterführende Literatur

---

- Becker, H.; Jessen, J.; Sander, R. (Hrsg.) (1998): Ohne Leitbild? Städtebau in Deutschland und Europa. Stuttgart/Zürich.
- Bloem, G. (1996): Ausgleichende Stadterweiterung: Wohngebiete der Zukunft an der Peripherie europäischer Großstädte. Kaiserslautern.
- Hafner, T.; Wohn, B.; Rebholz-Chaves, K. (1998): Wohnsiedlungen. Basel / Boston / Berlin.
- Irion, I.; Sieverts, T. (1991): Neue Städte. Experimentierfelder der Moderne. Stuttgart.
- Krautzberger, M.; Stür, B. (2013): BauGB Novelle 2013: Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Entwicklung des Städtebaurechts. In: DVBl – Deutsches Verwaltungsblatt 128 (13), 805-815.
- SRL – Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung (Hrsg.) (2013): Der große Plan: Aktuelle Beiträge zum Städtebau. Berlin. = SRL Schriftenreihe 56.

Bearbeitungsstand: 01/2017